

All. (2) 1

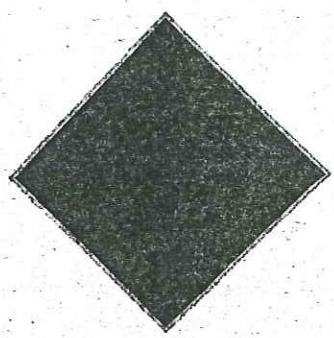
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO REGIONALE
CAGLIARI

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO AI LAVORI PUBBLICI E TRASPORTI

ALLEGATO al decreto Assessoriale
N. 901 del 9 AGO. 1972
Cagliari, li 9 AGO. 1972

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO
LL. PP.
E TRASP.
CAGLIARI

Per Copia Conforme
Geon. Pietro Tancu



[Handwritten signature]

Società Santa Rosa S.p.A.
(l'Amministratore Unico)



PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE
IN LOCALITA' " SANTA ROSA "
COMUNE DI CAFOTERRA

RELAZIONE TECNICA

[Handwritten signature]

PREMESSA

La zona in oggetto, ubicata a Nord-Ovest dell'abitato di Capoterra, comprende tutto il versante orientale dell'altura delimitata a Sud dal Rio Liori, con una splendida veduta del golfo degli Angeli e del capoluogo isolano.

L'area, di proprietà della s.r.l. "Santa Rosa", è raggiungibile dal paese per la via Cagliari mediante la strada vicinale di Monte Arbu ed è compresa al foglio 9 di Capoterra con i mappali n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 13c, e 50, per un'estensione complessiva di 255.000 mq. 255868,19

La zona, che risulta contenuta tra i 74 e i 210 metri di dislivello, si presenta alquanto accidentata con due ripidi spuntati rocciosi che sorgono in posizione quasi baricentrica e con diversi canali che la solcano profondamente.

Nel rispetto delle disposizioni del programma di fabbricazione e con gli auspici delle autorità comunali di Capoterra, la società "Santa Rosa" intende realizzare nell'area in oggetto un piccolo centro residenziale, capace di assorbire la richiesta locale e quella delle maestranze specializzate operanti presso le vicine industrie, non escludendo altre iniziative di tipo turistico.

* PARTE



Società Santa Rosa S.p.A.
(l'Amministratore Unico)

IL PROGETTO

La lottizzazione, comprendente ¹⁶² ~~164~~ lotti, dagli 800 al 1.000 mq ciascuno, è stata studiata con la costante e completa aderenza agli ordinamenti organici e ai suggerimenti paesistici dell'ambiente, evitando di proporre tutti i cocuzzoli e le parti altimetricamente più prominenti, tutte riservate a verde pubblico.

Si è curato inoltre, che tutte queste aree a verde pubblico, fossero facilmente accessibili e fra loro collegate e costituissero una trama quanto più possibile continua, che s'inserisce fra le parti lottizzate con le discrezioni più varie.

È stata prevista, su indicazione dell'Amministrazione comunale di Capoterra, nella parte in dolce declivio a valle, una zona per servizi collettivi. In forza del disposto al n°3 dell'art. 36 bis delle norme d'attuazione del programma di fabbricazione l'Amministrazione comunale, intende destinare l'area di ~~23.799~~ ^{21985,25} mq a "zona sportiva", "allo scopo di ottenere una più coordinata ripartizione delle attrezzature e dei servizi".

Il terreno in oggetto, infatti, risulta al centro di una vasta area a vocazione residenziale, che renderà baricentrica e centrale la zona destinata alle sport. Allo scopo di realizzare i necessari collegamenti viari con i nuclei residenziali adiacenti nel tracciamento del principale nastro viario della lottiz-



Società Santa Rosa S.p.A.
(l'Amministratore Unico)



zazione sono stati predisposti tre innesti, ai quali s'attesterà la rete stradale delle aree circostanti.

Portanto i ^{255'868,19} ~~255.000~~ mq in considerazione sono stati ripartiti come segue:

- destinati a lotti (n° 124) ¹⁶² ~~124~~, mq ^{156'104,39} ~~103.806,33~~, con una media superficiale di mq ^{963,61} ~~1'008,80~~ al lotto;

- destinati alle strade: mq ~~27.468,40~~ ^{33'557,76}

- destinati al verde pubblico: mq ~~49.925,25~~ ^{44'220}

- destinati alle attività collettive (zona sportiva comunale): mq ~~23.790~~ ^{21'985,25}

Secondo l'art. del D. l. del 6/8/68 n° 01656, dovrà essere assicurata per ogni abitante una dotazione minima di 18 mq per spazi pubblici e riservati alle attività collettive e a verde pubblico o a parcheggio, con l'esclusione delle sedi viarie.

Nel caso specifico, pertanto, si ottiene:
 $\frac{156'104,39}{1249} \times 0,9 / 100 = \text{ABITANTI n° } 1.211$
 $1.211 \times 18 = \text{mq } 21.798 < 23.790 + 40.925,25 \text{ mq effettivi.}$



La zona sportiva già esistente nel progetto curato dalla società CAFACIT, comprende un campo di calcio con platea per l'atletica, un campo da tennis ed altre attrezzature minori.

La lottizzazione è servita da una rete viaria composta da due tipi di strade: una rete principale larga mt. 9 ed una secondaria, di esclusiva immissione ai lotti, di mt. 6 di larghezza.

E' prevista, inoltre, la possibilità di fondere i lotti n° 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31 per la realizzazione di un complesso alberghiero con una disponibilità di circa 90 posti letto.

[Handwritten signature]
 Società Santa Rosa S.p.A.
 (l'Amministratore Unico)

[Handwritten signature]

GLI IMPIANTI

Sono previsti :

- a) un impianto di elettrificazione a cavi interrati;
- b) un impianto fognario con depuratori terminali e scarico del liquido chiarificato nel canale che recante la proprietà;
- c) un impianto idrico alimentato dall'acquedotto comunale di Baccu Tinghinu.

a) Impianto elettrico

Per l'elettrificazione di 150 ¹⁶² ~~150~~ lotti con una potenza di 4 Kwatt per ciascuno, per l'illuminazione esterna, realizzata con lampioni con lampade a bulbo a vapori di mercurio, e per l'alimentazione della zona sportiva con circa 30 Kwatt, sono state ritenute sufficienti 2 cabine di trasformazione 4x4x(h)3, ubicate in modo da consentire a ciascuna un raggio utile massima di 300 mt. L'energia, derivata in MT dalla più vicina linea con potenza adeguata e trasformata in bassa tensione, segue le strade di lottizzazione con linee "dorsali" realizzate con cavi chiusi in canalette in laterizio interrate nella carreggiata, che alimentano, mediante derivazioni in cassette stagno di distribuzione, coppie di lotti.



Società S.p.A.
Socetra Rosa (Unico)
l'Amministrazione

b) Impianto fognario

Per le acque nere è prevista la raccolta in una centrale di depurazione sistemata a valle, presso la zona sportiva.

Da questa centrale, le acque luride, purificate e chiarificate, saranno immesse nel canale che attraversa l'abitato e scarica a mare.

Anche le acque bianche, con canalizzazione propria si riverseranno sul canale previa schiumatura dei materiali bio-indigeribili.

c) Impianto idrico

L'alimentazione del centro sarà assicurata dall'acquedotto di Saccu Tinghinu in corso di realizzazione a cura del comune di Capoterra ad una altimetria di 127 130 metri,

mediante una condotta in tubi di ferro trafilati, l'acqua perverrà ad un primo serbatoio a quota 120 m. che servirà n°81 lotti.

Da questo punto mediante pompaggio, l'acqua raggiungerà il 2° serbatoio a quota m. 150, che servirà n°61 lotti e da questa quota verrà ancora pompata fino all'ultimo serbatoio, intorno ai 200 metri di dislivello che servirà i rimanenti 21 lotti.

Tre anelli di distribuzione, pur chiaramente distinti, saranno fra loro collegati mediante valvole, raggiungendo così una più uniforme pressione nell'intera rete e riducendo le pericolose sovrappressioni che potrebbero recare non lievi inconvenienti o un sovradimensionamento di alcune condotte.

Il Amministrazione e operatori Unico
Società gestita da RSB
RSB S.p.A.

Dallo stesso punto di derivazione della corrente elettrica, si potrà, per ciascun lotto derivare anche l'alimentazione idrica.

Lo stesso manufatto ai margini di ciascun lotto sul fronte strada, conterrà infatti il contatore ENEL ed avrà anche quello dell'acqua, servendo normalmente una coppia di lotti

Le costruzioni in ciascun lotto rispetteranno la cubatura stabilita nel piano di fabbricazione e seguiranno nella configurazione esterna e nell'uso di materiali la normativa interna, che imporrà dei criteri di "pulizia di linguaggio" nella tessitura delle parti e l'uso di materiali tradizionali come murature in pietrame o in mattoni a vista e intonacate, con l'esclusione di rivestimenti troppo vistosi, parti prefabbricate, tetti in ondulati plastici e simili, allo scopo di realizzare un complesso schietto e omogeneo, strettamente aderente alla natura ed alle qualità paesistiche dell'ambiente.

Soc. SANTA ROSA S.r.L.
(l'Amministratore Unico)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Soc. Santa Rosa S.p.A.
l'Amministratore Unico

arch. augusto garau

cagliari via nuoro 72 tel. 64909

[Handwritten signature]

COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Capoterra 16 NOV. 1999

Il Segretario Comunale
Dr. Aresu Sisto

